



La Designación para el Uso de Terreno del Pueblo del Vecindario

RESÚMEN

- **¿Qué es un “Pueblo del Vecindario”?**

Un Pueblo del Vecindario es una nueva designación para el uso de terreno que fue adoptada el año pasado con el nuevo Plan General. La designación de un Pueblo del Vecindario es diferente de un Pueblo Urbano o un Pueblo Comunitario. El Plan General de la Ciudad de San Diego define un “Pueblo del Vecindario” como un distrito de uso mixto comercial y residencial que se orienta a la localidad donde los residentes y los empleados de los negocios de la zona se unen a fin de servir un espacio circular que tiene un radio de aproximadamente tres millas. Los Centros de los Pueblos del Vecindario pueden variar en tamaño de unos cuantos acres a más de cien acres. Para ciertas parcelas en particular, la designación de un pueblo del vecindario ofrece ventajas a diferencia de una designación de uso residencial o comercial. Una vez identificado como pueblo del vecindario, existe mayor acceso a fuentes de financiamiento diseñadas para sostener el crecimiento inteligente, por ejemplo el Programa de Incentivos para el Crecimiento Inteligente de SANDAG.

Estas designaciones para el uso del suelo fueron desarrolladas como parte de la estrategia llamada Ciudad de Pueblos, la cual fue incorporada al Plan General. La estrategia Ciudad de Pueblos centra el crecimiento en los centros de actividad de uso mixto que son distritos con orientación peatonal conectados por un sistema regional de tránsito mejorado. Un “pueblo” se define como el corazón de una comunidad de uso mixto donde los usos residenciales, comerciales, municipales y de empleo están todos presentes e integrados. Cada pueblo se caracterizará por la comunidad en la que se encuentra. Todo pueblo tendrá orientación peatonal y se distinguirá por sus calles y espacios públicos accesibles y atractivos, al igual que los parques y las plazas públicas bien diseñadas que reúnen a las personas. Cada uno de los pueblos brindará una variedad de viviendas a precios accesibles para personas con distintos ingresos y necesidades, además de otras instalaciones públicas.

- **¿Cuál sería un ejemplo de un Pueblo del Vecindario en otra parte de San Diego?**

Los Pueblos del Vecindario, los Pueblos Comunitarios (que son a escala más grande), y los Pueblos Urbanos (el centro de San Diego, por ejemplo) se encuentran por todo San Diego. La fuente de inspiración para los Pueblos del Vecindario fueron los vecindarios más antiguos de la ciudad donde existe una mezcla de viviendas, pequeños negocios, y comercio minorista. Algunos ejemplos incluyen University Heights a lo largo de Park Boulevard, y la zona de University Avenue y la Calle 30 en North Park. Para implementar la designación del pueblo del vecindario, las políticas que se detallan en los planes de la comunidad pueden incluir recomendaciones para que los nuevos proyectos de urbanización brinden oportunidades para mejorar el entorno peatonal y visual.

• ¿Qué significa un “pueblo del vecindario” para Barrio Logan?

El Pueblo del Barrio podría incluir la área entre la calle 16, Evans Street, Main street y Logan Avenue. Una designación de un pueblo en el Barrio Logan se inspirará por el carácter y las virtudes del entorno natural, los centros comerciales, las instituciones y los centros de empleo del Barrio. El desarrollo de un pueblo de uso mixto complementará el tejido actual de la comunidad o ayudará a crear el carácter comunitario que se desea. Estas zonas serán el centro de los lugares públicos concurridos y permitirá caminar con una mayor facilidad entre las residencias, las paradas de tránsito público, instalaciones públicas y lugares de uso comercial básico.

Una opción que se está considerando para estos pueblos del vecindario podría incluir viviendas residenciales de estatura mediana o alta en la parte noroeste adyacente al centro de San Diego. Unos ejemplos típicos de proyectos como estos incluyen Gateway, La Entrada y Los Vientos. También incluido en esta zona se encuentra el distrito comercial del Mercado del Barrio que propone tener espacios residenciales encima de los comerciales. Los sitios de los pueblos incluirán también centros, distritos o corredores comerciales que se pueden mejorar o ampliar. La designación de un pueblo fomentará proyectos que buscan rellenar los espacios vacíos a lo largo de los corredores de tránsito a fin de mejorar o mantener el carácter de una “Calle Principal” con pequeños minoristas, tal como la calle verde que se ha propuesto que serviría como calle de conexión a lo largo de National Avenue hasta Boston Avenue, al enfocarse en el diseño de los edificios, el uso mixto de terreno, las oportunidades para viviendas, y mejoras al paisaje urbano.



Los Departamentos Gateway



Los Apartamentos Entrada



El Mercado del Barrio



Uso mixto en National y la Calle 26



Minorista pequeño actual



Comercial básico

Instalaciones públicas adecuadas son una necesidad en un pueblo del vecindario y estas zonas de Barrio Logan necesitarían mejores instalaciones públicas además de las que ya existen en la comunidad, incluyendo el Centro Familiar de Salud de Logan Heights, el Parque Chicano, el Parque César Chavez, la Escuela Primaria Perkins, y opciones de transporte público tal como la parada del tranvía de Barrio Logan.



Centro Familiar de Salud



Parque Chicano



Parada del tranvía

En general, habría una reactivación de los corredores de tránsito por medio de la urbanización de terrenos de uso mixto, como por ejemplo estructuras con espacios residenciales arriba de espacios comerciales, usos de empleo, usos comerciales, y complejos habitacionales de mayor densidad.